<table>
<tr><td colspan="3">建设单位</td><td colspan="2">泰州市国土资源局农业开发区分局</td></tr>
<tr><td colspan="3">建设地点</td><td colspan="2">红旗大道南侧、兴泰公路东侧</td></tr>
<tr><td>编号</td><td colspan="2">规划条件</td><td colspan="2">内　容</td></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="2">规划用地性质</td><td colspan="2">一类工业用地</td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="2">地块总用地面积</td><td colspan="2">41154 平方米</td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="2">总建筑面积（S）</td><td colspan="2">45269 平方米≤ S≤61731 平方米</td></tr>
<tr><td rowspan="10">4</td><td rowspan="10">控制指标</td><td>容积率（F）</td><td colspan="2">1.1≤ F≤1.5</td></tr>
<tr><td>建筑密度</td><td colspan="2">≤50%</td></tr>
<tr><td>建筑限高</td><td colspan="2">————————————</td></tr>
<tr><td>绿地率</td><td colspan="2">≤15%</td></tr>
<tr><td>室外地坪标高</td><td colspan="2">参照周边道路平均设计标高</td></tr>
<tr><td colspan="2">日照间距系数</td><td colspan="2">按省技术规定（2011 版）要求执行</td></tr>
<tr><td rowspan="2">出入口方位</td><td>主出入口</td><td colspan="2" rowspan="2">红旗大道、兴泰公路</td></tr>
<tr><td>次出入口</td></tr>
<tr><td rowspan="2">停车泊位指标</td><td>机动车</td><td colspan="2" rowspan="2">按《泰州市建筑物配建停车设施设置标准与准则》执行</td></tr>
<tr><td>非机动车</td></tr>
<tr><td colspan="2">地下空间利用</td><td colspan="2">————————————</td></tr>
<tr><td rowspan="6">5</td><td rowspan="6">建筑退让</td><td colspan="2">东侧</td><td colspan="2">建筑退让地界不小于 13 米，围墙退让地界不小于 10 米</td></tr>
<tr><td colspan="2">西侧</td><td colspan="2">建筑退让 20 米绿化带不小于 10 米，围墙退让 20 米绿化带不小于 1 米</td></tr>
<tr><td colspan="2">南侧</td><td colspan="2">建筑退让地界不小于 13 米，围墙退让地界不小于 1 米</td></tr>
<tr><td colspan="2">北侧</td><td colspan="2">建筑退让地界不小于 10 米，围墙退让地界不小于 1 米</td></tr>
<tr><td colspan="2">其他</td><td colspan="2">按省技术规定（2011 版）要求执行</td></tr>
<tr><td rowspan="8">6</td><td rowspan="8">公共配套设施要求</td><td>物业管理用房</td><td colspan="2">————————————</td></tr>
<tr><td>社区用房</td><td colspan="2">————————————</td></tr>
<tr><td>幼托/养老</td><td colspan="2">————————————</td></tr>
<tr><td>农贸市场</td><td colspan="2">————————————</td></tr>
<tr><td>配电房、燃气调压站</td><td colspan="2">按专业部门意见执行</td></tr>
<tr><td>垃圾中转站/收集点</td><td colspan="2">————————————</td></tr>
<tr><td>公厕</td><td colspan="2">————————————</td></tr>
<tr><td>其他</td><td colspan="2">————————————</td></tr>
<tr><td>7</td><td>市政公用设施要求</td><td>给水、雨水、污水、燃气、电源</td><td colspan="2">就近接入城市管网、电网</td></tr>
<tr><td rowspan="3">8</td><td rowspan="3">城市设计要求</td><td>建筑风格</td><td colspan="2">与周边环境相协调</td></tr>
<tr><td>建筑色彩</td><td colspan="2">与周边环境相协调</td></tr>
<tr><td>建筑材料</td><td colspan="2">使用节能材料/40 米以下（含 40 米）建筑外墙装饰建议使用墙砖或石材</td></tr>
<tr><td>9</td><td colspan="2">消防、环保、水利、交通影响、文保、防灾、安监等相关方面要求</td><td colspan="2">按专业部门意见执行</td></tr>
<tr><td colspan="5">其他要求：
1. 处理好与周边建筑的关系，并符合相关规范要求。
2. 建筑面积、容积率计算办法按《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)、《泰州市建设项目建筑面积计算办法》(泰规发（2015）37 号）执行。
3. 建设节能等按《江苏省建筑节能管理办法》要求执行。按苏建科〔2007〕361 号、苏建科〔2008〕353 号要求同步设置太阳能热水系统，同时应统一设计。空调机组应统一、隐蔽设计。绿色建筑按《江苏省绿色建筑设计标准》(DGJ32/J173-2014)、《江苏省绿色建筑发展条例》、《省住房城乡建设厅关于实施民用建筑设计方案绿色设计审查的通知》(苏建科[2015]439 号）执行。排水防涝设施按《泰州市区排水防涝设施建设管理实施方案》执行。
4. 用地范围内绿化方案报园林部门审查后由开发单位负责实施，并纳入核实规划条件。
5. 围墙高度不大于 1.8 米，镂空设计并报我局方案审查。</td></tr>
<tr><td colspan="5">本规划条件用于指导建设项目进行规划、建筑设计及土地出让，同时须严格遵守《江苏省城市规划管理技术规定》、国家相关技术规范规定的条款及我局出台的相关技术文件。本规划条件及附图由建设单位送有相应设计资质的规划、建筑设计单位进行设计，并作为我局审批设计方案的依据之一。本规划条件不得随意修改，若确需改变，须取得我局同意变更的书面通知。本规划条件自签发日起有效期为一年，逾期无效。</td></tr>
</table>

泰规条（2017）020 号

2017 年 9 月 8 日（盖章）

编号：泰规条（2017）020号

泰州市建设项目规划条件

项目名称：一类工业用地

建设单位：泰州市国土资源局农业开发区分局

泰州市规划局制发

建设单位			泰州市国土资源局农业开发区分局
建设地点			秋雪湖大道西侧、红旗大道南侧
编号	规划条件		内　容
1	规划用地性质		科研用地
2	地块总用地面积		55311 平方米
3	总建筑面积（S）		60842 平方米≤ S≤82966 平方米
4	控制指标	容积率（F）	1.1≤ F≤1.5
		建筑密度	≤40%
		建筑限高	60 米
		绿地率	≥30%
		室外地坪标高	参照周边道路平均设计标高
		日照间距系数	按省技术规定（2011 版）要求执行
		出入口方位 主出入口	秋雪湖大道、西侧 12 米支路 如南侧开出入口须征求水利部门意见
		出入口方位 次出入口	
		停车泊位指标 机动车	按《泰州市建筑物配建停车设施设置标准与准则》执行
		停车泊位指标 非机动车	
		地下空间利用	——————————
5	建筑退让	东侧	建筑退让地界不小于 10 米，围墙退让不小于 1 米
		西侧	建筑退让地界不小于 5 米，围墙退让不小于 1 米
		南侧	建筑退让地界不小于 10 米，围墙退让不小于 1 米
		北侧	建筑退让地界不小于 10 米，围墙退让不小于 1 米
		其他	按省技术规定（2011 版）执行
6	公共配套设施要求	物业管理用房	——————————
		社区用房	——————————
		幼托/养老	——————————
		农贸市场	——————————
		配电房、燃气调压站	按专业部门意见执行
		垃圾中转站/收集点	——————————
		公厕	——————————
		其他	——————————
7	市政公用设施要求	给水、雨水、污水、燃气、电源	就近接入城市管网、电网
8	城市设计要求	建筑风格	与周边环境相协调
		建筑色彩	与周边环境相协调
		建筑材料	使用节能材料/40 米以下（含 40 米）建筑外墙装饰建议使用墙砖或石材
9	消防、环保、水利、交通影响、文保、防灾、安监等相关方面要求		按专业部门意见执行

其他要求：

1. 处理好与周边建筑的关系，并符合相关规范要求。
2. 建筑面积、容积率计算办法按《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）、《泰州市建设项目建筑面积计算办法》（泰规发（2015）37 号）执行。
3. 建设节能等按《江苏省建筑节能管理办法》要求执行。按苏建科〔2007〕361 号、苏建科〔2008〕353 号要求同步设置太阳能热水系统，同时应统一设计。空调机组应统一、隐蔽设计。绿色建筑按《江苏省绿色建筑设计标准》（DGJ32/J173-2014）、《江苏省绿色建筑发展条例》、《省住房城乡建设厅关于实施民用建筑设计方案绿色设计审查的通知》（苏建科[2015]439 号）执行。排水防涝设施按《泰州市区排水防涝设施建设管理实施方案》执行。
4. 用地范围内绿化方案报园林部门审查后由开发单位负责实施，并纳入核实规划条件。
5. 围墙高度不大于 1.8 米，镂空设计并报我局方案审查。

本规划条件用于指导建设项目进行规划、建筑设计及土地出让，同时须严格遵守《江苏省城市规划管理技术规定》、国家相关技术规范规定的条款及我局出台的相关技术文件。本规划条件及附图由建设单位送有相应设计资质的规划、建筑设计单位进行设计，并作为我局审批设计方案的依据之一。本规划条件不得随意修改，若确需改变，须取得我局同意变更的书面通知。本规划条件自签发日起有效期为一年，逾期无效。

泰规条（2017）022 号

2017 年 9 月 8 日（盖章）

编号：泰规条（2017）022号

泰州市建设项目规划条件

项目名称：科研用地

建设单位：泰州市国土资源局农业开发区分局

泰州市规划局制发